

# N Á V R H

## KUPNÍ SMLOUVA

### Smluvní strany:

název: **Kongregace Milosrdných sester sv. Karla Boromejského**  
IČO: 00530204  
sídlo: Šporkova 321/12, Malá Strana, 118 00 Praha 1  
zastoupena: S.M. Bohuslavou Marií Kubačákovou, generální představenou  
zapsaná: v Rejstříku evidovaných právnických osob vedeným Ministerstvem kultury ČR pod číslem 8/3-13/1994

(dále jen „**strana prodávající**“)  
na straně jedné

a

název: **Obec Určice**  
IČO: 00288870  
sídlo: Určice 81, PSČ 798 04

zastoupena starostou Petrem Kouřilem

(dále jen „**strana kupující**“)  
na straně druhé

*uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“), v platném znění, tuto*

**kupní smlouvu**  
(dále jen „**smlouva**“)

### I. Vymezení nemovitosti

1.1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví následující nemovitost:

- **pozemek parc. č. 4/3**, druh pozemku: zahrada, o výměře 1.203 m<sup>2</sup>

nacházející se v katastrálním území **Určice**, zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, na listu vlastnictví č. 856, (dále jen „**Předmět převodu**“).

### II. Předmět smlouvy

2.1. Strana prodávající touto smlouvou prodává Straně kupující a **Strana kupující od Strany prodávající kupuje do svého výlučného vlastnictví Předmět převodu** spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím.

- 2.2. Nabytí předmětu převodu za podmínek stanovených touto smlouvou bylo v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb, o obcích, v platném znění, schváleno zastupitelstvem Strany kupující dne ..... usnesením č. ....

### III. Kupní cena a platební podmínky

- 3.1. Strana prodávající prodává straně kupující a Strana kupující od Strany prodávající kupuje Předmět převodu za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši **180.000,- Kč** (slovy: jednoosmdesát tisíc korun českých), (dále jen „**Kupní cena**“). Takto sjednaná Kupní cena je úplná a konečná.
- 3.2. **Strana kupující uhradí celou Kupní cenu na účet Strany prodávající, č.ú. 1028743011/0100, Komerční banka, a. s. do 14 dnů ode dne, kdy obdrží od Strany prodávající všechna vyhotovení této smlouvy podepsaná za Stranu prodávající (včetně jednoho vyhotovení této smlouvy s ověřeným podpisem za Stranu prodávající).**

### IV. Nabytí vlastnického práva

- 4.1. Vlastnické právo k Předmětu převodu přejde ze Strany prodávající na Stranu kupující vkladem práva vlastnického do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad práva došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 4.2. Smluvní strany se dohodly, že **návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy podá příslušnému katastrálnímu úřadu Strana kupující, k čemuž jí Strana prodávající tímto uděluje plnou moc. Strana kupující návrh na vklad podá do 14 dnů ode dne, kdy bude na účet Strany prodávající uhrazena celá kupní cena dle bodu 3.2. této smlouvy.**
- 4.3. Strana kupující se zavazuje, že do 14 dnů ode dne, kdy zaplatí celou kupní cenu dle bodu 3.2. této smlouvy, podá u příslušného katastrálního úřadu návrh na vklad Strany kupující jako vlastníka Předmětu převodu do katastru nemovitostí, a nejpozději do dalších 7 dnů zašle straně prodávající kopii návrhu na vklad opatřenou podacím razítkem příslušného katastrálního pracoviště na emailovou adresu fiser@boromejky.cz.
- 4.4. Pokud příslušný katastrální úřad vyzve kteroukoliv ze smluvních stran k doplnění nebo opravě návrhu na vklad vlastnického práva, smluvní strany se zavazují neprodleně příslušné doplnění či opravu učinit a katastrálnímu úřadu předložit.
- 4.5. V případě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující se obě smluvní strany ve smyslu § 1785 a násl. OZ zavazují uzavřít novou kupní smlouvu, jejíž obsah bude odpovídat obsahu této smlouvy (s výjimkou ujednání, které bylo případně příčinou zamítnutí vkladu vlastnického práva) a která splní zákonné podmínky pro provedení vkladu vlastnického práva Strany kupující k Předmětu převodu. Smluvní strany se zavazují uzavřít novou kupní smlouvu do 15 (patnácti) pracovních dnů od doručení zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu poslední smluvní straně.

### V. Prohlášení a závazky smluvních stran

- 5.1. Závazky strany prodávající

**5.1.1.** Strana prodávající se zavazuje, že od uzavření této smlouvy neučiní žádné právní ani faktické jednání, jímž by Předmět převodu zcizovala, zatěžovala věcnými právy či právními povinnostmi nebo omezovala jeho užívání a neučiní nic, čím by zhoršila stav Předmětu převodu.

## **5.2. Prohlášení Strany prodávající**

**5.2.1.** Strana prodávající prohlašuje, že:

- a) Předmět převodu nemá žádné právní vady, zejména na Předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, pohledávky, zástavní práva, služebnosti, věcná břemena, nájemní práva, pachtu či jakákoliv jiná omezení vlastnického práva (a to jak věcně-právní tak obligačně-právní povahy);
- b) neexistují žádné jiné závazky, které by ohledně Předmětu převodu zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Předmětu převodu podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto;
- c) si není vědoma žádných podstatných vad Předmětu převodu;
- d) je oprávněna uzavřít tuto smlouvu, přičemž uzavřením této smlouvy neporušuje žádnou svou smluvní ani zákonnou povinnost a převodu vlastnického práva podle této smlouvy nebrání žádná překážka na její straně;
- e) neprobíhá žádné soudní ani jiné řízení vztahující se k Předmětu převodu, zejména řízení o určení vlastnického práva, exekuční, insolvenční či jiné řízení ani řízení na katastru nemovitostí;
- f) třetí osoby neuplatňují vůči straně prodávající žádné nevyřízené nároky nebo požadavky týkající se Předmětu převodu, neprobíhají žádné soudní ani jiné spory;
- g) nebyl nařízen výkon rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva nebo prodejem Předmětu převodu, ani nebyl podán návrh na nařízení jiného způsobu výkonu rozhodnutí a nejsou jí ani známy jiné skutečnosti, které by mohly vést k nařízení výkonu rozhodnutí ohledně Předmětu převodu.

**5.2.2.** Smluvní strany pro případ, že se kterékoli z uvedených prohlášení strany prodávající uvedených v čl. 5.2.1. této smlouvy ukáže jako nepravdivé, neúplné či klamavé a/nebo v případě porušení závazků Strany prodávající uvedených v čl. 5.1.1. této smlouvy, sjednávají právo Strany kupující od této smlouvy odstoupit.

## **5.3. Prohlášení Strany kupující**

**5.3.1.** Strana kupující prohlašuje, že:

- a) si Předmět převodu řádně a důkladně prohlédla, je jí znám jeho současný faktický stav v podstatných ohledech a neshledala na něm žádné zjevné vady;
- b) je oprávněna Předmět převodu nabýt do svého výlučného vlastnictví a současně je oprávněna nakládat v souladu s touto smlouvou s finančními prostředky, ze kterých uhradila Kupní cenu;
- c) jí je znám právní stav Předmětu převodu vyplývající ze zápisu v katastru nemovitostí;

d) si je vědoma té skutečnosti, že v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., v aktuálním znění, je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí; Strana kupující se zavazuje podat řádně a včas v souladu s platnými právními předpisy daňové přiznání a uhradit stanovenou daňovou povinnost.

**5.3.2.** Smluvní strany pro případ, že se prohlášení strany kupující uvedené v čl. 5.3.1. pod písm. b) této smlouvy ukáže jako nepravdivé, sjednávají právo Strany prodávající od této smlouvy odstoupit.

**5.4.** Strana kupující s Předmětem převodu nepřebírá žádné závazky, dluhy ani jiné právní závady. Pokud by vůči Straně kupující třetí osoby uplatnily jakoukoliv pohledávku či jiné právo vzniklé před uzavřením této smlouvy a související s vlastnictvím Předmětu převodu, zavazuje se Strana prodávající, že pohledávku zaplatí či jiné závazky uspokojí ze svého v plné výši a dále, že Straně kupující nahradí případně vzniklou škodu.

## **VI. Předání Předmětu převodu**

**6.1.** Smluvní strany se dohodly, že si protokolárně nebudou Předmět převodu předávat, protože Strana kupující jej užívá již ke dni uzavření této smlouvy a bude v jeho užívání kontinuálně pokračovat okamžikem podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy a tudíž se tímto dnem považuje Předmět převodu za fakticky převzatý Stranou kupující.

**6.2.** Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Předmětu převodu přechází na stranu kupující okamžikem podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch Strany kupující.

**6.3.** Strana prodávající se zavazuje, že uhradí nejpozději do 5-ti pracovních dnů od doručení písemné výzvy všechny pohledávky daní týkající se Předmětu převodu, které Strana kupující eventuálně zaplatila, včetně jejich příslušenství, pokud by byly příslušným orgánem státní správy vyměřeny ve vztahu k období přede dnem vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch Strany kupující.

## **VII. Odstoupení od smlouvy**

**7.1.** Odstoupením od této smlouvy se tato smlouva ruší od počátku. V případě odstoupení od této smlouvy jsou smluvní strany povinny si vrátit veškerá poskytnutá plnění a vzájemně se tak vypořádat podle ustanovení o bezdůvodném obohacení nejpozději do 5-ti pracovních dnů od účinnosti odstoupení od této smlouvy, nedohodnou-li se jinak.

**7.2.** Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně s uvedením důvodu odstoupení.

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

**8.1.** Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Veškerá ujednání smluvních stran, e-maily, jiná korespondence a projevy vůle smluvních stran jsou ve vztahu k textu této smlouvy irelevantní. Smluvní strany tímto výslovně přikazují k uvedeným materiálům při výkladu úmyslu smluvních stran nepřihlížet.

- 8.2. Smluvní strany prohlašují, že si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Kromě ujištění, která si smluvní strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze smluvních stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečností, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.
- 8.3. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou formou.
- 8.4. Veškeré písemnosti související s touto smlouvou se doručují na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně na jinou adresu sdělenou příslušnou smluvní stranou e-mailem nebo písemně. Tyto písemnosti se považují za doručené (a) jejich řádným převzetím adresátem nebo (b) třetím dnem po uložení zásilky u provozovatele poštovních služeb pokud tuto písemnost druhá strana řádně nepřevzme nebo (c) dnem navrácení písemnosti odesílateli v případě odmítnutí převzetí zásilky.
- 8.5. Smluvní strany na sebe tímto přebírají nebezpečí změny okolností podle § 1765 a 1766 OZ.
- 8.6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a že je tato smlouva projevem jejich shodné společné vůle. Smluvní strany dále prohlašují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jejich svobodného jednání a každá smluvní strana měla příležitost ovlivnit jejich obsah.
- 8.7. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech, každý s platností originálu, přičemž 1 (jeden) stejnopis s úředně ověřenými podpisy je určen jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, 1 (jeden) stejnopis je určen straně prodávající a 1 (jeden) stejnopis je určen straně kupující.
- 8.8. Na důkaz shody v obsahu i formě této smlouvy připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

Dne ..... 2018

Strana prodávající:

Strana kupující:

---

**Kongregace Milosrdných sester  
sv. Karla Boromejského**  
S.M. Bohuslava Marie Kubačáková,  
generální představená

---

**Obec Určice**  
Petr Kouřil, starosta

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo obce schvaluje uzavření kupní smlouvy mezi Kongregací Milosrdných sester sv. Karla Boromejského se sídlem Šporkova 321/12, Malá Strana, 118 00 Praha IČO 00530204 (strana prodávající) a obcí Určice se sídlem Určice 81, 798 04 Určice, IČO 00288870 (strana kupující) dle předloženého návrhu. Předmětem prodeje je pozemek parc. č. 4/3 v k.ú. Určice. Kupní cena činí 180.000,- Kč.**